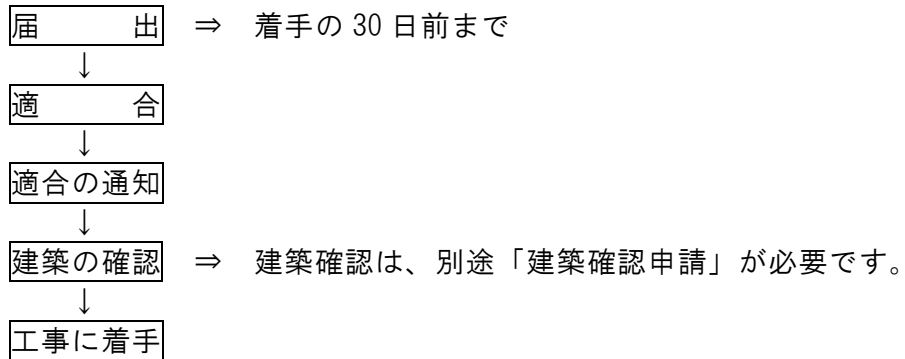


# 地区計画の手引き

令和4年12月

## 地区計画の手引き

届出から工事までの一般例



※ 建築確認申請を必要としない建築、工作物の建設でも届出が必要です。

届出書類      地区計画の区域内における行為の届出書      2 通  
                   (地区計画の区域内における行為の変更届出書      2 通)  
                   設計図書      2 通

届 出 先      館林市 都市計画課 計画指導係  
                   0 2 7 6 - 4 7 - 5 1 4 9

期      日      工事着手の 3 0 日前までに届出書類を提出してください。

届出に必要な図面

| 行為の種類              | 必要図面等 |     |     |     |     |       |     |               |
|--------------------|-------|-----|-----|-----|-----|-------|-----|---------------|
|                    | 位置図   | 設計図 | 配置図 | 平面図 | 立面図 | 植栽計画図 | 日影図 | その他必要事項のわかる図面 |
| 土地の区画<br>形質の変更     | ○     | ○   |     |     |     |       |     | 任意            |
| 建築物の建築又は<br>工作物の建設 | ○     |     | ○   | ○   | ○   | ※     | ※   | 任意            |
| 建築物等の<br>用途の変更     | ○     |     | ○   | ○   | ○   | ※     | ※   | 任意            |
| 建築物等の形態<br>又は意匠の変更 | ○     |     | ○   | ○   | ○   | ※     | ※   | 任意            |
| 木材の伐採              | ○     | ○   |     |     |     |       |     | 任意            |

※ 整備計画により要否基準あり。

#### 各図面の内容

| 名称    | 縮尺        | 内容                                                    |
|-------|-----------|-------------------------------------------------------|
| 位 置 図 | 1/1000 以上 | 周辺の位置関係と行為を行う土地の区域を表示<br>地番または住居表示番号を明記               |
| 設 計 図 | 1/100 以上  | 造成計画等の平面図、縦横断図、構造図等                                   |
| 配 置 図 | 1/100 以上  | 敷地内における建物又は工作物の位置を表示<br>敷地面積、建築面積、延べ床面積、壁面位置、植栽面積・配置等 |
| 平 面 図 | 1/50 以上   | 建築物の各階のもの                                             |
| 立 面 図 | 1/50 以上   | 2 面以上、仕上げ材、色彩を表示・着色                                   |
| 植栽計画図 | 1/100 以上  | 種、数量、面積、率等                                            |
| 日 影 図 | 任意        | 谷田川北部地区で 10m を超えるもの                                   |
| そ の 他 | 任意        | 外構材色彩サンプル、パース等                                        |

#### 各地区計画の概要

| 計画名称             | 形態       | 用途       | 建築物等に関する事項                                  |
|------------------|----------|----------|---------------------------------------------|
| 楠 地 区            | 商業       | 近商       | 建物用途、建蔽率、最低敷地面積、壁面位置、高さ、形態意匠、緑化率            |
| 野 辺 地 区          | 工場<br>流通 | 準工       | 建物用途、最低敷地面積、壁面位置、垣又は柵、緑化率                   |
| 大 島 地 区          | 住宅       | 調整区域     | 建物用途、容積率、建蔽率、最低敷地面積、壁面位置、形態意匠、高さ、垣又は柵、緑化の推進 |
| 西 部 地 区          | 住宅       | 一低層      | 建物用途、最低敷地面積、壁面位置、形態意匠、垣又は柵、緑化の推進            |
| 谷 田 川<br>北 部 地 区 | 工業<br>流通 | 調整区域     | 建物用途、建蔽率、最低敷地面積、壁面位置、形態意匠、高さ、垣又は柵、緑化率       |
| 渡 瀬 南 部<br>地 区   | 工業<br>流通 | 工専       | 建物用途、建蔽率、最低敷地面積、壁面位置、高さ、形態意匠、垣又は柵、緑化率       |
| 赤 生 田 地 区        | 防災       | 一住<br>準工 | 建物用途、最低敷地面積、壁面位置、高さ、形態意匠、垣又は柵、緑化率           |

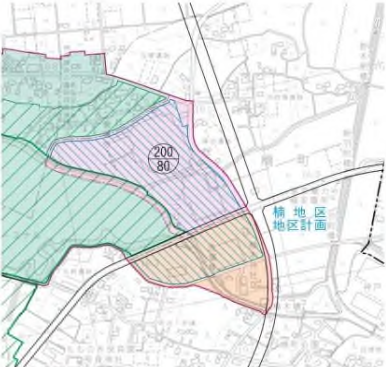
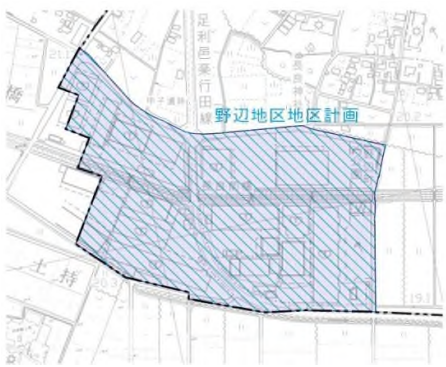
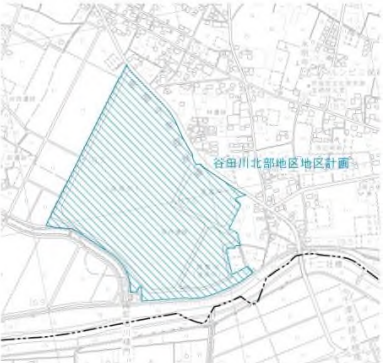
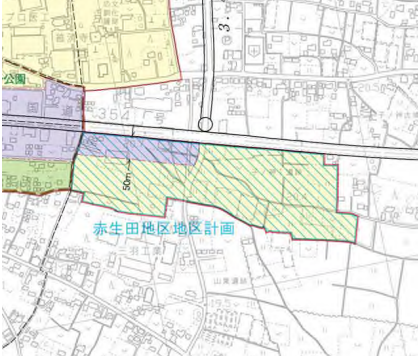
計画の目標、区域の整備・開発及び保全の方針

| 名 称     | 地 区 計 画 の 目 標                                                                                                                                                                                           | 区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針                                                                       |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|         |                                                                                                                                                                                                         | 土 地 利 用 の 方 針                                                                                       | 地区施設等の整備方針                                                                                          | 建 築 物 等 の 整 備 の 方 針                                                                                                                                                                                    | 緑 化 の 方 針                                                                      |
| 楠 地 区   | <p>当地区は、館林市役所東方約 2.5 kmに位置する商業機能集積地であり、つつじが岡公園や城沼風致地区に隣接する自然環境に恵まれた地域である。</p> <p>本計画では、商業施設等の立地促進を図るとともに乱開発を防止し、城沼周辺の自然環境と調和した良好な市街地形成を図ることを目標とする。</p>                                                  | <p>商業施設等の立地促進を図るとともに、水と緑につつまれたゆとりと潤いのある環境に配慮した土地利用を図る。</p>                                          |                                                                                                     | <p>周辺環境と調和する建築物の集積とその内容を確保するため、建築物等に関して次の制限を定める。(ただし、B・D地区は(2)、C・D地区は(3)を除く)</p> <p>(1) 用途の制限<br/>(2) 建蔽率の最高限度<br/>(3) 敷地面積の最低制限<br/>(4) 壁面の位置の制限<br/>(5) 高さの最高限度<br/>(6) 形態意匠の制限<br/>(7) 緑化率の最低限度</p> |                                                                                |
| 野 辺 地 区 | <p>本地区は、東北自動車道館林インターチェンジより西へ約 10 kmに位置し、館林都市計画区域内の工業団地が集積するほぼ中央に群馬県企業局が造成する区域である。</p> <p>今後、本地域における物流センターとして機能するよう建築物の用途制限等を行い、良好な流通施設の形成を図る。</p>                                                       | <p>良好な流通環境を創出するため、流通業務を中心とした土地利用を図る。</p> <p>また、一級河川新谷田川沿いには、環境の保全や都市景観の向上を図るため、河川と一体的に緑地の整備を図る。</p> |                                                                                                     | <p>良好な流通施設の環境を確保するため、建築物に関して次の制限を定める。</p> <p>(1) 用途の制限<br/>(2) 敷地面積の最低限度<br/>(3) 壁面の位置の制限<br/>(4) 垣又は柵の構造の制限<br/>(5) 緑化率の最低限度</p>                                                                      | <p>緑豊かな流通団地を形成するため、道路に面した部分をはじめ敷地内の緑化推進に努める。また、良好な景観の保全増進のため、河川や緑地の緑化に努める。</p> |
| 大 島 地 区 | <p>本地区は、一級河川渡良瀬川右岸に隣接し、県営ほ場整備事業の実施により創出された、市街化調整区域に位置する土地を群馬県企業局が優良な住宅地として整備するものである。</p> <p>そこで、市街化調整区域にふさわしい良好な住宅地として秩序ある発展を遂げるよう建築物等の用途の制限等を行うとともに、宅地内の緑化を積極的に推進する地区計画を策定し、周辺農村地域との健全な調和を図る。</p>      | <p>緑豊かな低密度住宅地を目指すため、周辺農村地域の景観と調和した良好な居住環境の形成と、土地の高度利用を抑制するため、低層住宅に限定した土地利用を図る。</p>                  | <p>緑豊かで快適な居住環境を形成するため、水路に沿った道路には植栽帯を設ける。</p> <p>また、公園や公共施設には努めて植栽を施し、地区内の住宅及び周辺農村地域の景観との調和を目指す。</p> | <p>良好な居住環境や周辺の景観との調和を確保するため、建築物に関して次の制限を定める。</p> <p>(1) 用途の制限<br/>(2) 容積率の制限<br/>(3) 建蔽率の制限<br/>(4) 敷地面積の最低限度<br/>(5) 壁面の位置の制限<br/>(6) 形態意匠の制限<br/>(7) 高さの最高限度<br/>(8) 垣又は柵の構造の制限</p>                  | <p>緑豊かな市街地を形成するため、道路に面した部分をはじめ敷地内の緑化推進に努める。</p>                                |
| 西 部 地 区 | <p>本地区は、一級河川鶴生田川右岸に隣接し、館林駅や国道 122 号及び国道 354 号に近接する交通の便の良い市街化区域に隣接する区域を群馬県企業局が優良な住宅地として整備するものである。</p> <p>そこで、本地区にふさわしいゆとりと潤いのある良好な住宅地として秩序ある発展を遂げるよう地区計画を策定し、建築物の用途制限等を行うとともに、地区の緑化を推進し良好な市街地の形成を図る。</p> | <p>緑豊かな低密度住宅地として、周辺の景観と調和した良好な居住環境を創出するため、低層住宅を中心とした土地利用を図る。</p>                                    | <p>緑豊かな安全で快適な居住環境を形成するため、区画道路等の公共施設の整備を推進する。</p> <p>また、一級河川鶴生田川沿いには親水性に配慮した河川と調和した鶴生田川緑地の整備を図る。</p> | <p>良好な居住環境を確保するため、建築物に関して次の制限を定める。</p> <p>(1) 用途の制限<br/>(2) 敷地面積の最低限度<br/>(3) 壁面の位置の制限<br/>(4) 形態意匠の制限<br/>(5) 垣又は柵の構造の制限</p>                                                                          | <p>緑豊かな市街地を形成するため、道路に面した部分をはじめ敷地内の緑化推進に努める。</p>                                |

| 名 称            | 地 区 計 画 の 目 標                                                                                                                                                                                                                                                                           | 区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針                                       |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                           |           |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 土 地 利 用 の 方 針                                                       | 地区施設等の整備方針                                                                                 | 建 築 物 等 の 整 備 の 方 針                                                                                                                                                                                       | 緑 化 の 方 針 |
| 谷 田 北<br>地 区   | <p>本地区は、東北自動車道館林インターチェンジの南西 2 km に位置する、県営ほ場整備事業の実施により創設された非農用地区域で、館林市土地開発公社が、立地特性を生かし、工業地・流通業務地として整備するものである。</p> <p>そこで、周辺の農村集落地の営農、居住環境へ配慮した工業地・流通業務地として、将来にわたり業務環境を適切に維持・保全を図るため地区計画を策定する。</p>                                                                                        | <p>ゆとりある空間や安全性の高い施設を確保することにより、周辺環境へ配慮した、良好な工業・流通業務地としての環境形成を図る。</p> | <p>地区内の道路及び公園等については、適切な配置計画のもとに整備し、それらの機能の維持・保全を図る。</p>                                    | <p>周辺環境と調和する建築物の集積とその内容を確保するため、建築物等に関して次の制限を定める。</p> <p>(1) 用途の制限<br/>(2) 建蔽率の最高限度<br/>(3) 敷地面積の最低制限<br/>(4) 壁面の位置の制限<br/>(5) 高さの最高限度<br/>(6) 形態意匠の制限<br/>(7) 垣又は柵の構造の制限<br/>(8) 緑化率の最低限度</p>             |           |
| 渡 瀬 南 部<br>地 区 | <p>本地区は、幹線道路の沿道に位置し、本地区の土地利用の方針を定めた「地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画」に基づき、工業及び流通機能を有する複合型産業団地として非農業的土地利用を図る。</p> <p>そこで、周辺環境への配慮及び調和を図りつつ将来にわたり工業地、流通業務地としての業務環境を適切に維持・保全するため、地区計画を策定する。</p>                                                                                                       | <p>ゆとりある空間や安全性の高い施設を確保することにより、周辺環境へ配慮した、良好な工業・流通業務地としての環境形成を図る。</p> | <p>地区内の道路及び公園については、適切な配置計画の基に整備し、それらの機能の維持・保全を図る。</p>                                      | <p>周辺環境と調和する建築物の集積とその内容を確保するため、建築物等に関して次の制限を定める。</p> <p>(1) 用途の制限<br/>(2) 建蔽率の最高限度<br/>(3) 敷地面積の最低制限<br/>(4) 壁面の位置の制限<br/>(5) 高さの最高限度<br/>(6) 形態意匠の制限<br/>(7) 垣又は柵の構造の制限<br/>(8) 緑化率の最低限度</p>             |           |
| 赤 生 田<br>地 区   | <p>本地区は館林都市計画区域の東部・国道 354 号（東毛広域幹線道路）の沿線に位置し、非常に交通利便性の高い立地地域である。この沿線は利便性の高さから緊急輸送路指定されており、館林都市圏の救急患者搬送のみならず、東日本大震災の経験を活かした災害拠点の形成が見込まれる。</p> <p>このような地区において地区施設や建築物等に関する規制・誘導をすることにより、地域における医療福祉の需要に対応した医療施設の充実や災害拠点としての整備を図るとともに、医療施設・災害関連施設に係る良好な環境の保護と周辺の居住環境と調和のとれた市街地環境の形成を図る。</p> | <p>医療施設・防災関連施設を中心に、周辺環境に配慮した土地利用を図る。</p>                            | <p>大規模災害時対応施設の整備により地域住民の安全安心に寄与するとともに、緑地や公園、歩行者用道路の整備により医療施設利用者や歩行者の安全で快適な歩行者空間の創出を図る。</p> | <p>建築物の用途混在化等による環境の悪化を防止し、地域医療施設及び災害関連施設としてふさわしい建築物の誘導を図るため、建築物等に関して次の制限を定める。</p> <p>(1) 用途の制限<br/>(2) 敷地面積の最低制限<br/>(3) 壁面の位置の制限<br/>(4) 高さの最高限度<br/>(5) 形態意匠の制限<br/>(6) 垣又は柵の構造の制限<br/>(7) 緑化率の最低限度</p> |           |

館林市の地区計画（7地区）

【縮尺なし】

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>楠地区 地区計画</p>                                                                     | <p>野辺地区 地区計画</p>                                                                     |
|    |    |
| <p>大島地区 地区計画</p>                                                                    | <p>西部地区 地区計画</p>                                                                     |
|   |   |
| <p>谷田川北部地区 地区計画</p>                                                                 | <p>渡瀬南部地区 地区計画</p>                                                                   |
|  |  |
| <p>赤生田地区 地区計画</p>                                                                   |                                                                                      |
|  |                                                                                      |

## 楠地区 地区計画

### はじめに

館林市では、「地区計画制度」を積極的に活用し、それぞれの地区にあったまちづくりを推進しています。

『楠地区 地区計画』は、商業施設等の立地促進を図ると共に乱開発を防止し、城沼周辺の自然環境と調和した良好な市街地形成を図ることを目標とするため、平成 22 年に都市計画決定（変更）したものです。

この目標を達成するために、地区内で建物を建てたり、塀を造ろうとするときは届出が必要となります。

地区計画の趣旨についてご理解いただき、良好な環境の維持・保全をするため、ご協力をお願いいたします。

### 届出について

地区計画は、個々の建築行為等を規制、誘導することによって実現されていきます。そのため、地区整備計画区域内で建築行為等を行うときは、その工事の 30 日前までに市に届出をしていただき、その届出が地区計画の内容にそったものか判断するものです。

### 届出の対象

|        |                                                              |
|--------|--------------------------------------------------------------|
| 建築物の建築 | 『建築物』とは、家屋、車庫、物置、門、へいなどをいいます。<br>『建築』とは、新築、増築、改築、移転、修繕をいいます。 |
| 工作物の建設 | 『工作物』とは、かき、さく、門、へい、看板などをいいます。                                |

### 届出のきまり

届出は、建物とへいなどを一緒に届出できます。また、建物やへいの仕様を変更して建設する場合や、違う色で壁の塗り替えを行おうとする場合なども届出が必要となります。

### 勧告

届出の行為が、地区計画に合わない場合は、市長が設計変更などの勧告を行うことがあります。勧告とは、『仕様を地区計画の内容に合うようにしてください。』というものです。

楠地区 地区計画【抜粋】

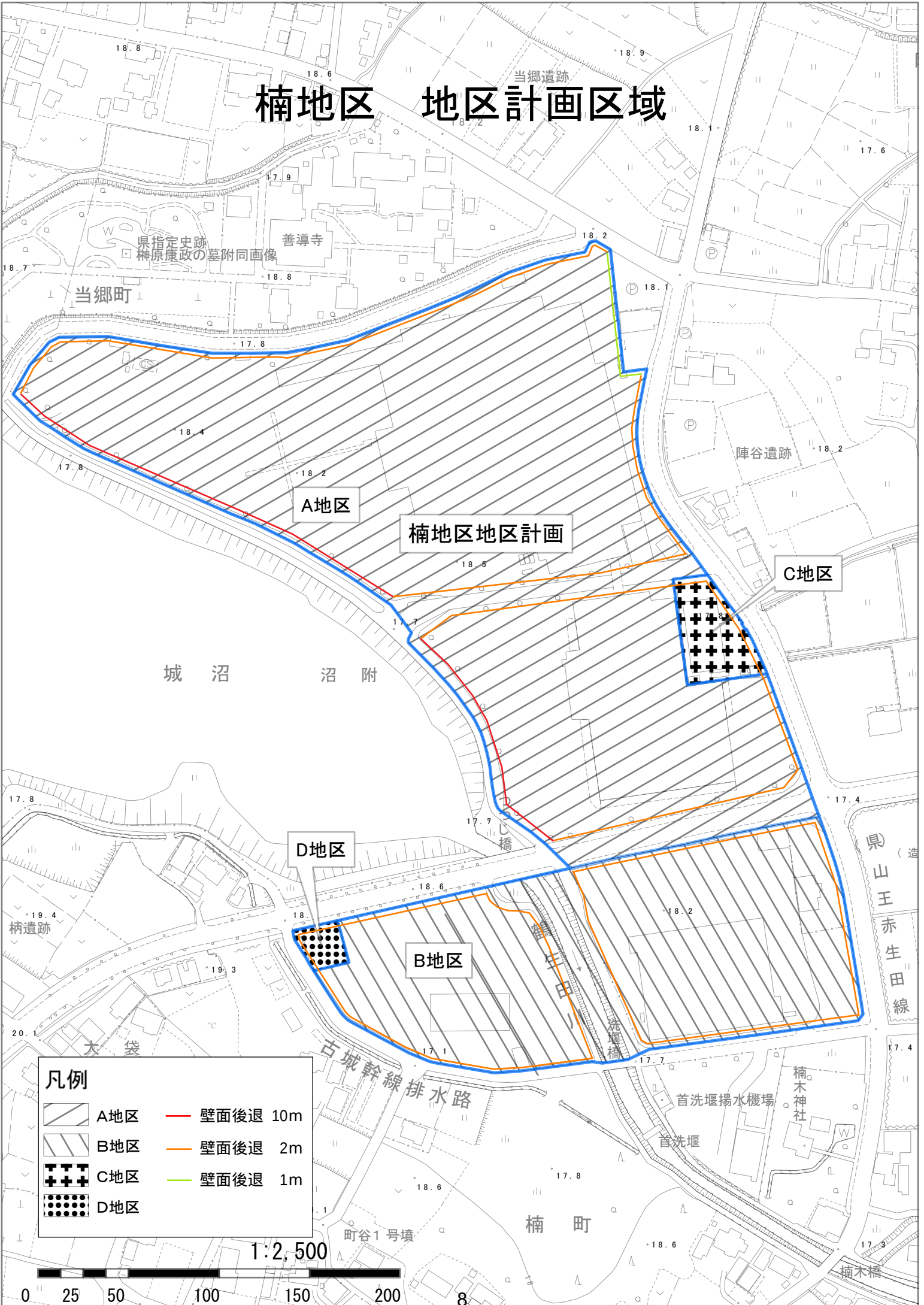
■ 届出のきまり

建物や塀などの建築行為の 30 日前までに届出書を市役所へ提出してください

| 名 称                        |                                                | 楠地区地区計画            |                                                                                                                                                                                                    |                      |         |          |
|----------------------------|------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------|----------|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 位 置                | 館林市楠町の一部                                                                                                                                                                                           |                      |         |          |
|                            |                                                | 面 積                | 約 9.7ha                                                                                                                                                                                            |                      |         |          |
|                            |                                                | 地区の区分              | A 地区                                                                                                                                                                                               | B 地区                 | C 地区    | D 地区     |
|                            |                                                | 区 分 別 の<br>面 積     | 約 6.4ha                                                                                                                                                                                            | 約 3.0ha              | 約 0.2ha | 約 0.05ha |
|                            |                                                | 用途の制限              | 次に掲げる建築物等は、建築してはならない。<br>(1) 自動車教習所<br>(2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、<br>場外車券売り場、その他これらに類するもの<br>(3) 工場（建築基準法施行令第 130 条の 6 で定めるもの及び<br>店舗に附属する自動車修理工場は除く）<br>(4) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（ガソリンスタンド<br>は除く） |                      |         |          |
|                            |                                                | 建 蔽 率 の<br>最 高 限 度 | 60% ※                                                                                                                                                                                              |                      | 60% ※   |          |
|                            |                                                | 敷地面積の<br>最 低 限 度   | 3,000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                               | 1,000 m <sup>2</sup> |         |          |
|                            |                                                | 壁 面 の<br>位 置 の 制 限 | 建物の外壁、もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線、<br>隣地境界線又は河川区域までの距離は次のとおりとする。<br>(1) 道路境界線から 2m以上、隣地境界線から 1m以上後退す<br>る。<br>(2) 河川区域から城沼側 10m以上、鶴生田川右岸側は 2m以<br>上後退する。                                                  |                      |         |          |
|                            |                                                | 高さの最高<br>限 度       | 15m                                                                                                                                                                                                |                      |         |          |
|                            |                                                | 形態意匠の<br>制 限       | 1. 建築物等の屋根や外壁の色彩は、周辺環境に配慮し美観を<br>損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るようにする。<br>2. 屋外広告物は自家用のものに限り、屋上に設置したり、光<br>源の点滅をするものを設置してはならない。                                                                              |                      |         |          |
|                            |                                                | 緑 化 率 の<br>最 低 限 度 | 敷地内に確保すべき緑化面積は、敷地面積の 10%以上とし、<br>主に敷地の周辺に配置する。                                                                                                                                                     |                      |         |          |

※ 建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあつては 10% を加えたものとする。

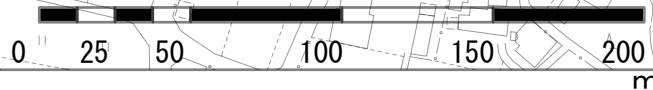
# 楠地区 地区計画区域



## 凡例

- |  |     |  |          |
|--|-----|--|----------|
|  | A地区 |  | 壁面後退 10m |
|  | B地区 |  | 壁面後退 2m  |
|  | C地区 |  | 壁面後退 1m  |
|  | D地区 |  |          |

1:2,500



## 野辺地区 地区計画

### はじめに

館林市では、「地区計画制度」を積極的に活用し、それぞれの地区にあったまちづくりを推進しています。

『野辺地区 地区計画』は、良好な流通環境を創出するため、流通業務を中心とした土地利用を図ることを目標とするため、平成6年に都市計画決定したものです。

この目標を達成するために、地区内で建物を建てたり、塀を造ろうとするときは届出が必要となります。

地区計画の趣旨についてご理解いただき、良好な環境の維持・保全をするため、ご協力をお願いいたします。

### 届出について

地区計画は、個々の建築行為等を規制、誘導することによって実現されていきます。そのため、地区整備計画区域内で建築行為等を行うときは、その工事の30日前までに市に届出をしていただき、その届出が地区計画の内容にそったものか判断するものです。

### 届出の対象

|        |                                                              |
|--------|--------------------------------------------------------------|
| 建築物の建築 | 『建築物』とは、家屋、車庫、物置、門、へいなどをいいます。<br>『建築』とは、新築、増築、改築、移転、修繕をいいます。 |
| 工作物の建設 | 『工作物』とは、かき、さく、門、へい、看板などをいいます。                                |

### 届出のきまり

届出は、建物とへいなどを一緒に届出できます。また、建物やへいの仕様を変更して建設する場合や、違う色で壁の塗り替えを行おうとする場合なども届出が必要となります。

### 勧告

届出の行為が、地区計画に合わない場合は、市長が設計変更などの勧告を行うことがあります。勧告とは、『仕様を地区計画の内容に合うようにしてください。』というものです。

野辺地区 地区計画【抜粋】

■ 届出のきまり

建物や塀などの建築行為の 30 日前までに届出書を市役所へ提出してください

| 名 称                        |                                                | 野辺地区地区計画       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------|------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 位 置            | 館林市野辺町の一部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                            |                                                | 面 積            | 約 10.8ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                            |                                                | 地区の区分          | A 地区                      B 地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                            |                                                | 区 分 別 の<br>面 積 | 約 5.9ha                      約 13.0ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                            |                                                | 用途の制限          | <p>次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1) トラックターミナル、その他貨物の積み下ろしのための施設</p> <p>(2) 倉庫、野積場もしくは貯蔵槽（流通業務市街地の整備に関する法律施行令（昭和 42 年政令第 3 号）第 2 条に規定する貯蔵槽を除く。）または貯木場</p> <p>(3) 上屋又は荷さばき場</p> <p>(4) 道路貨物運送業、貨物運送取扱業、倉庫業または卸売業の用に供する事務所、店舗</p> <p>(5) 自動車に直接燃料を供給するための施設、自動車修理工場又は自動車整備工場</p> <p>(6) 金属板、金属線もしくは紙の切断、木材の引割り、製氷または冷凍の事業の用に供する工場</p> <p>(7) 農産物、畜産物もしくは水産物の処理もしくは加工または木製、紙製もしくは合成樹脂製の梱包材量の製造の用に供する工場</p> <p>(8) 液化石油ガスの販売所</p> <p>(9) 計量法（昭和 26 年法律第 207 号）第 123 条に規定する計量証明の事業の用に供する事務所</p> <p>(10) 金融機関の事務所</p> <p>(11) 国または地方公共団体が設置する施設</p> <p>(12) 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）による電気事業の用に供する施設、ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）によるガス事業の用に供する施設及び電気通信に用に供する施設</p> <p>(13) 地区内において業務を営む者のが、主としてその従業員の休泊または福利厚生のために設置する施設</p> <p>(14) (1) から (13) に掲げる施設に附帯する自動車車庫</p> |

|                            |                                                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |
|----------------------------|------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 敷地面積の<br>最低限度    | 5,000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
|                            |                                                | 壁面の<br>位置の制限     | 本地区計画の決定告示日以降において未使用の建築敷地が新たに建築敷地に供されるときは、この建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は、2m以上でなければならない。                                                                                                                                                                   | 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は、次のとおりでなければならない。 |
|                            |                                                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                              | ① 2m                                            |
|                            |                                                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                              | ② 10m以上                                         |
|                            |                                                | かき又はさくの<br>構造の制限 | <p>既存のかき又はさくを改修するとき、もしくは主用途建築物（トラックターミナルその他貨物の積卸しのための施設、倉庫、野積場、貯蔵槽、貯木場、上屋および荷さばき場）を撤去又は移転することによって一時的に既存建築物がさら地にある大規模な改修をするときに道路境界線に面してかき又はさくの構造は、生け垣又は、透視可能な高さ 1.5m 以下のフェンス等と植栽を組み合わせるものとしなければならない。</p> <p>ただし、地盤面からの高さが 0.6m 以下の部分又は門や門柱にあっては、この限りではない。</p> |                                                 |
|                            |                                                | 緑化率の<br>最低限度     | <p>主用途建築物（トラックターミナルその他貨物の積卸しのための施設、倉庫、野積場、貯蔵槽、貯木場、上屋および荷さばき場）を撤去又は移転することによって一時的に既存建築物敷地がさら地になる大規模な改修をするときに敷地内に確保すべき緑地は 10% 以上とする。</p>                                                                                                                        |                                                 |

## 塀をつくるときの注意！！

塀（垣・柵）をつくるときは以下の点に注意してください。

- 届出が必要です。

工事の前に届出を。（詳しくは地区計画の手引きをご覧ください）

- 高さに気をつけてください。

道路面から 1.5 メートルまでです。

0.6 メートル以上の部分はフェンスなど透視できるものを使用します。

道路は緩い坂道です。道路は側溝が流れるように緩い勾配がついています。

これは、道路に水をまいて確かめられます。一般的な勾配は 0.2～0.3%です。（急な箇所もあります。）

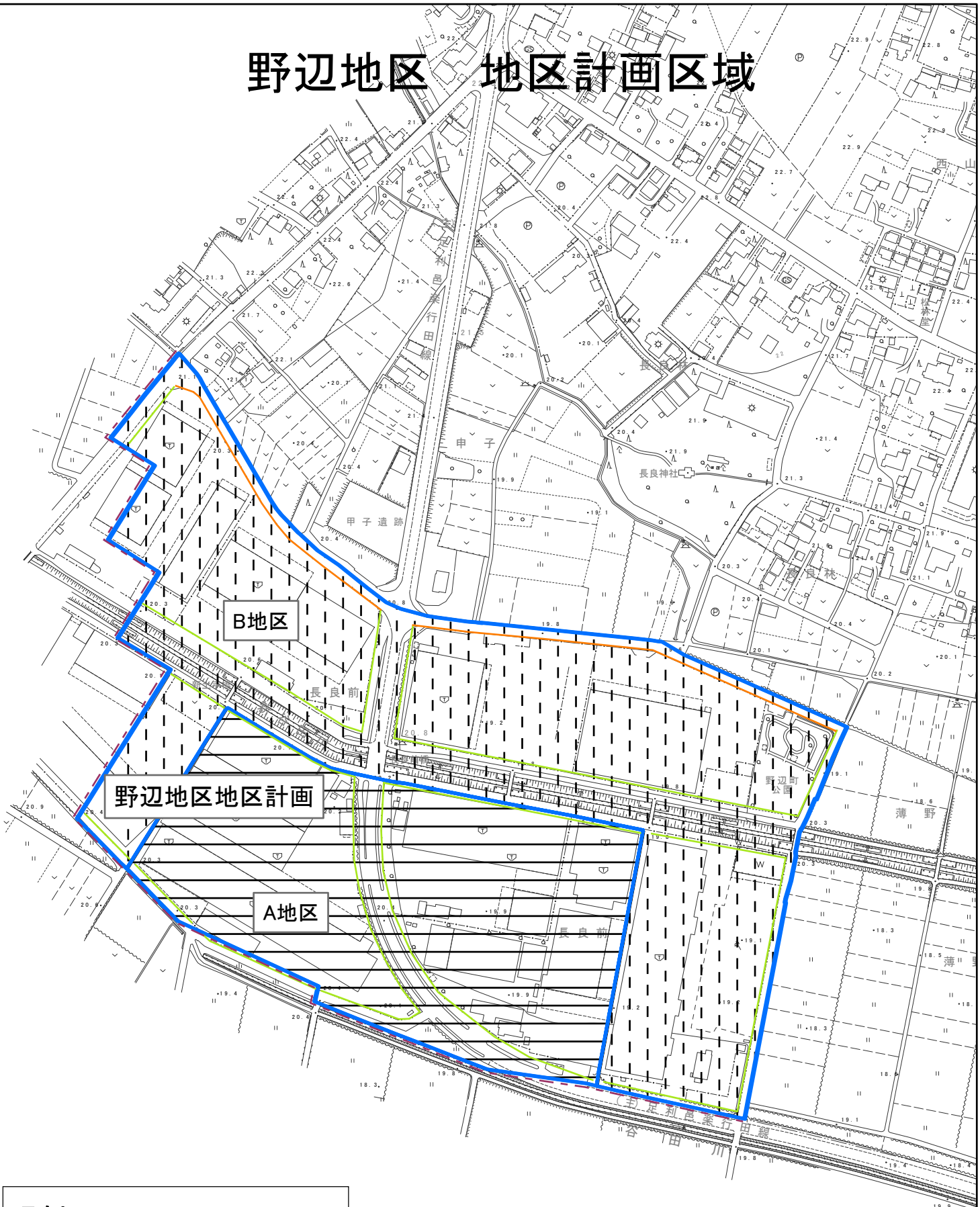
間口を 15～20m とすると端と端では 3～6 cm の高さの差があります。

塀等の基礎は水平に作られますので、低いところを基準に高さを決めましょう。

高いところを基準にすると、低いところで塀の高さが 1.5m を超えてしまう可能性があります、規則に合いません。

- 「透視可能な高さ 1.5m 以下のフェンス等と植栽を組み合わせたもの」については、フェンスの前面または背面に、連続した樹木を植栽したものとしてください。

# 野辺地区 地区計画区域



## 凡例

- 市町境
- A地区
- B地区
- 壁面後退距離 10m
- 壁面後退距離 2m

1:4,000

0 25 50 100 150 200 m

## 大島地区 地区計画

### はじめに

館林市では、「地区計画制度」を積極的に活用し、それぞれの地区にあったまちづくりを推進しています。

『大島地区 地区計画』は、ゆとりと潤いのある、良好で緑豊かな低層住宅地としての土地利用を図ることを目標として平成7年に都市計画決定したものです。

この目標を達成するために、地区内で建物を建てたり、塀を造ろうとするときは届出が必要となります。

地区計画の趣旨についてご理解いただき、住み良いまちづくりを進めるため、ご協力をお願いいたします。

### 届出について

地区計画は、個々の建築行為等を規制、誘導することによって実現されていきます。そのため、地区整備計画区域内で建築行為等を行うときは、その工事の30日前までに市に届出をしていただき、その届出が地区計画の内容にそったものか判断するものです。

### 届出の対象

|        |                                                              |
|--------|--------------------------------------------------------------|
| 建築物の建築 | 『建築物』とは、家屋、車庫、物置、門、へいなどをいいます。<br>『建築』とは、新築、増築、改築、移転、修繕をいいます。 |
| 工作物の建設 | 『工作物』とは、かき、さく、門、へい、看板などをいいます。                                |

### 届出のきまり

届出は、家屋とへいなどを一緒に届出できます。また、家屋やへいの仕様を変更して建設する場合や、違う色で壁の塗り替えを行おうとする場合なども届出が必要となります。

### 勧告

届出の行為が、地区計画に合わない場合は、市長が設計変更などの勧告を行うことがあります。勧告とは、『仕様を地区計画の内容に合うようにしてください。』というものです。

大島地区 地区計画【抜粋】

■ 届出のきまり

建物や塀などの建築行為の 30 日前までに届出書を市役所へ提出してください

| 名 称                        |                                                | 大島地区地区計画           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 位 置                | 館林市大島町の一部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                            |                                                | 面 積                | 約 9.9ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                            |                                                | 用途の制限              | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>(1) 住宅（長屋建住宅を除く）<br>(2) 住宅で事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるものうち、建築基準法施行令（昭和 25 年 11 月 16 日政令第 338 号）第 130 条の 3 で定めるもの<br>(3) 診療所<br>(4) 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する建築基準法施行令（昭和 25 年 11 月 16 日政令第 338 号）第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物<br>(5) 集会所、雨水貯留施設、污水处理施設<br>(6) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令〔昭和 25 年 11 月 16 日政令第 338 号〕第 130 条の 5 で定めるものを除く） |
|                            |                                                | 容 積 率 の<br>最 高 限 度 | 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                            |                                                | 建 蔽 率 の<br>最 高 限 度 | 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                            |                                                | 敷地面積の<br>最 低 限 度   | 200 m <sup>2</sup><br>ただし、公益上必要な建築物はこの限りではない                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                            |                                                | 壁 面 の<br>位置の制限     | 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界及び道路以外の境界までの距離は 1m 以上でなければならない。<br>ただし、次に掲げるものはこの限りではない。<br>(1) 出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3m 以下のもの<br>(2) 物置、その他これに類する用途のもので、軒の高さが 2.3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m <sup>2</sup> 以下のもの<br>(3) 自動車車庫で軒の高さ 2.3m 以下のもの                                                                                                               |
|                            |                                                | 高 さ の<br>最 高 限 度   | 建築物等の高さは地盤面から 10m 以下でなければならない                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                            |                                                | 形態意匠の<br>制 限       | 建築物等の屋根や外壁等の色彩は、住宅地にふさわしいものとし、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|        |            |              |                                                                                                                                                                                        |
|--------|------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | かき又はさくの構造の制限 | <p>道路境界線に面して設けるかき又はさくの構造は、生け垣又は、透視可能な高さ 1.5m以下のフェンス等と植栽を組み合わせたものとしなければならない。</p> <p>ただし、次に掲げるものはこの限りではない。</p> <p>(1) 地盤面からの高さが 0.7m以下の部分又は門や門柱</p> <p>(2) 公共公益施設の用に供する建築物等の保安上必要なさく</p> |
|        | その他        |              | 敷地内は努めて緑化を行い、これを維持するものとする。                                                                                                                                                             |

## 塀をつくるときの注意！！

塀（垣・柵）をつくるときは以下の点に注意してください。

- 届出が必要です。

工事の前に届出を。（詳しくは地区計画の手引きをご覧ください）

- 高さに気をつけてください。

道路面から 1.5 メートルまでです。

0.7 メートル以上の部分はフェンスなど透視できるものを使用します。

道路は緩い坂道です。道路は側溝が流れるように緩い勾配がついています。

これは、道路に水をまいて確かめられます。一般的な勾配は 0.2～0.3%です。（急な箇所もあります。）

間口を 15～20m とすると端と端では 3～6 cm の高さの差があります。

塀等の基礎は水平に作られますので、低いところを基準に高さを決めましょう。

高いところを基準にすると、低いところで塀の高さが 1.5m を超えてしまう可能性があり、規則に合いません。

- 「透視可能な高さ 1.5m 以下のフェンス等と植栽を組み合わせたもの」については、フェンスの前面または背面に、連続した樹木を植栽したものとしてください。



## 西部地区 地区計画

### はじめに

館林市では、「地区計画制度」を積極的に活用し、それぞれの地区にあったまちづくりを推進しています。

『西部地区 地区計画』は、ゆとりと潤いのある、良好で緑豊かな低層住宅地としての土地利用を図ることを目標として平成7年に都市計画決定したものです。

この目標を達成するために、地区内で建物を建てたり、塀を造ろうとするときは届出が必要となります。

地区計画の趣旨についてご理解いただき、住み良いまちづくりを進めるため、ご協力をお願いいたします。

### 届出について

地区計画は、個々の建築行為等を規制、誘導することによって実現されていきます。そのため、地区整備計画区域内で建築行為等を行うときは、その工事の30日前までに市に届出をしていただき、その届出が地区計画の内容にそったものか判断するものです。

### 届出の対象

|        |                                                              |
|--------|--------------------------------------------------------------|
| 建築物の建築 | 『建築物』とは、家屋、車庫、物置、門、へいなどをいいます。<br>『建築』とは、新築、増築、改築、移転、修繕をいいます。 |
| 工作物の建設 | 『工作物』とは、かき、さく、門、へい、看板などをいいます。                                |

### 届出のきまり

届出は、家屋とへいなどを一緒に届出できます。また、家屋やへいの仕様を変更して建設する場合や、違う色で壁の塗り替えを行おうとする場合なども届出が必要となります。

### 勧告

届出の行為が、地区計画に合わない場合は、市長が設計変更などの勧告を行うことがあります。勧告とは、『仕様を地区計画の内容に合うようにしてください。』というものです。

西部地区 地区計画【抜粋】

■ 届出のきまり

建物や塀などの建築行為の30日前までに届出書を市役所へ提出してください

| 名 称    |              | 西部地区地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 位 置          | 館林市赤土町及び大谷町の各一部                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|        | 面 積          | 約 5.4ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|        | 用途の制限        | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>(1) 住宅（長屋建住宅を除く）<br>(2) 住宅で事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるものうち、建築基準法施行令（昭和25年11月16日政令第338号）第130条の3で定めるもの<br>(3) 診療所<br>(4) 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年11月16日政令第338号）第130条の4で定める公益上必要な建築物<br>(5) 集会所、雨水貯留施設、汚水処理施設<br>(6) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令〔昭和25年11月16日政令第338号〕第130条の5で定めるものを除く） |
|        | 敷地面積の最低限度    | 200 m <sup>2</sup><br>ただし、公益上必要な建築物はこの限りではない                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|        | 壁面の位置の制限     | 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界及び道路以外の境界までの距離は1m以上でなければならない。<br>ただし、次に掲げるものはこの限りではない。<br>(1) 出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの<br>(2) 物置、その他これに類する用途のもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5 m <sup>2</sup> 以下のもの<br>(3) 自動車車庫で軒の高さ2.3m以下のもの                                                                                     |
|        | 形態意匠の制限      | 建築物等の屋根や外壁等の色彩は、住宅地にふさわしいものとし、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。                                                                                                                                                                                                                                                |
|        | かき又はさくの構造の制限 | 道路境界線に面して設けるかき又はさくの構造は、生け垣又は、透視可能な高さ1.5m以下のフェンス等と植栽を組み合わせるものとしなければならない。<br>ただし、次に掲げるものはこの限りではない。<br>(1) 地盤面からの高さが0.7m以下の部分又は門や門柱<br>(2) 公共公益施設の用に供する建築物等の保安上必要なさく                                                                                                                                                |
|        | その他          | 敷地内は努めて緑化を行い、これを維持するものとする。                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## 塀をつくるときの注意！！

塀（垣・柵）をつくるときは以下の点に注意してください。

- 届出が必要です。

工事の前に届出を。（詳しくは地区計画の手引きをご覧ください）

- 高さに気をつけてください。

道路面から 1.5 メートルまでです。

0.7 メートル以上の部分はフェンスなど透視できるものを使用します。

道路は緩い坂道です。道路は側溝が流れるように緩い勾配がついています。

これは、道路に水をまいて確かめられます。一般的な勾配は 0.2～0.3%です。（急な箇所もあります。）

間口を 15～20m とすると端と端では 3～6 c m の高さの差があります。

塀等の基礎は水平に作られますので、低いところを基準に高さを決めましょう。

高いところを基準にすると、低いところで塀の高さが 1.5m を超えてしまう可能性があり、規則に合いません。

- 「透視可能な高さ 1.5m 以下のフェンス等と植栽を組み合わせたもの」については、フェンスの前面または背面に、連続した樹木を植栽したものとしてください。

# 西部地区地区計画区域



## 谷田川北部地区 地区計画

### はじめに

館林市では、「地区計画制度」を積極的に活用し、それぞれの地区にあったまちづくりを推進しています。

『谷田川北部地区 地区計画』は、東北自動車道館林インターチェンジの南西 2km という立地特性を活かし、周辺の農村集落地の営農、居住環境へ配慮した工業地・流通業務地として、将来にわたり業務環境を適切に維持・保全を図ることを目標として、平成 20 年に都市計画決定したものです。

この目標を達成するために、地区内で建物を建てたり、塀を造ろうとするときは届出が必要となります。

地区計画の趣旨についてご理解いただき、良好な環境の維持・保全をするため、ご協力をお願いいたします。

### 届出について

地区計画は、個々の建築行為等を規制、誘導することによって実現されていきます。そのため、地区整備計画区域内で建築行為等を行うときは、その工事の 30 日前までに市に届出をしていただき、その届出が地区計画の内容にそったものか判断するものです。

### 届出の対象

|        |                                                              |
|--------|--------------------------------------------------------------|
| 建築物の建築 | 『建築物』とは、家屋、車庫、物置、門、へいなどをいいます。<br>『建築』とは、新築、増築、改築、移転、修繕をいいます。 |
| 工作物の建設 | 『工作物』とは、かき、さく、門、へい、看板などをいいます。                                |

### 届出のきまり

届出は、建物とへいなどを一緒に届出できます。また、建物やへいの仕様を変更して建設する場合や、違う色で壁の塗り替えを行おうとする場合なども届出が必要となります。

### 勧告

届出の行為が、地区計画に合わない場合は、市長が設計変更などの勧告を行うことがあります。勧告とは、『仕様を地区計画の内容に合うようにしてください。』というものです。

谷田川北部地区 地区計画【抜粋】

■ 届出のきまり

建物や塀などの建築行為の 30 日前までに届出書を市役所へ提出してください

| 名称                         |                                                | 谷田川北部地区地区計画        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------|------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 位 置                | 館林市赤生田町の一部                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                            |                                                | 面 積                | 約 18.8ha                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                            |                                                | 用途の制限              | <p>次に掲げる建築物等は、建築してはならない。</p> <p>1 次に掲げる建築物以外の建築物（下記 2，3 による建築物等を除く。）</p> <p>(1) 工場</p> <p>(2) 倉庫</p> <p>(3) 車庫</p> <p>(4) 事務所</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p> <p>2 建築基準法別表第 2（る）項第 1、2 号で定めるもの</p> <p>3 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律百三十七号）に規定する廃棄物を処理する施設（地区内で発生した廃棄物を処理する施設を除く。）</p> |
|                            |                                                | 建 蔽 率 の<br>最 高 限 度 | <p>50%</p> <p>ただし、建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあつては 10%を加えたものとする。</p>                                                                                                                                                                                                           |
|                            |                                                | 敷地面積の<br>最 低 限 度   | 5,000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                            |                                                | 壁 面 の<br>位 置 の 制 限 | <p>建物の外壁、もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は次のとおりとする。</p> <p>(1) 一般県道今泉館林線、団地内区画道路-1、-3 に面する部分は 10m 以上後退。</p> <p>(2) 幹線道路、団地内区画道路-2 の道路に面する部分は 2m 以上後退。</p> <p>(3) その他の部分については、1m 以上後退。</p>                                                                                               |
|                            |                                                | 高 さ の<br>最 高 限 度   | <p>高さが 10m を超える建築物等は、冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間における、高さ 1.5m の水平面に敷地境界からの水平距離が 5m を超え 10m 以内の範囲においては 4 時間以上、10m を超える範囲においては、2.5 時間以上日影となる部分を生じさせることのない高さとする。ただし、地区内に及ぼす日影については、この限りではない。また、緩和に関する措置は、建築基準施行令第 135 条の 12 に定めるものとする。</p>                                         |

|        |            |              |                                                                                                                                                              |
|--------|------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |            | 形態意匠の制限      | 建築物等の屋根や外壁の色彩は、周辺環境に配慮し美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。                                                                                                   |
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | かき又はさくの構造の制限 | 敷地境界線に面して設けるかき又はさくの構造は、生け垣又はフェンスその他透視性のある鉄柵等としなければならない。<br>ただし、地盤面からの高さが 0.7m 以下の部分又は門や門柱にあつては、この限りではない。                                                     |
|        |            | 緑化率の最低限度     | 敷地内に確保すべき緑化面積は、敷地面積の 15%（工場の場合は 20%）以上とし、主に敷地の周辺に配置する。<br>ただし、他の法令等により緑化についての定めがある場合は、この限りではない。<br>なお、緑化にあたっては、地区周辺の土地利用状況等を勘案して、周辺環境の保持に最も寄与するように計画するものとする。 |

[illegible]

一般県道今泉館林線・区画道路-1、-3 : 10m  
幹線道路・区画道路-2 : 2m  
その他の道路境界線・道路以外の境界線 : 1m

0    30   60       120       180       240

## 渡瀬南部地区 地区計画

### はじめに

館林市では、「地区計画制度」を積極的に活用し、それぞれの地区にあったまちづくりを推進しています。

『渡瀬南部地区 地区計画』は、複合型産業団地として周辺環境への配慮及び調和を図りつつ、将来にわたり工業地、流通業務地としての業務環境を適切に維持・保全することを目標として、平成20年に都市計画決定したものです。

この目標を達成するために、地区内で建物を建てたり、塀を造ろうとするときは届出が必要となります。

地区計画の趣旨についてご理解いただき、良好な環境の維持・保全をするため、ご協力をお願いいたします。

### 届出について

地区計画は、個々の建築行為等を規制、誘導することによって実現されていきます。そのため、地区整備計画区域内で建築行為等を行うときは、その工事の30日前までに市に届出をしていただき、その届出が地区計画の内容にそったものか判断するものです。

### 届出の対象

|        |                                                              |
|--------|--------------------------------------------------------------|
| 建築物の建築 | 『建築物』とは、家屋、車庫、物置、門、へいなどをいいます。<br>『建築』とは、新築、増築、改築、移転、修繕をいいます。 |
| 工作物の建設 | 『工作物』とは、かき、さく、門、へい、看板などをいいます。                                |

### 届出のきまり

届出は、建物とへいなどを一緒に届出できます。また、建物やへいの仕様を変更して建設する場合や、違う色で壁の塗り替えを行おうとする場合なども届出が必要となります。

### 勧告

届出の行為が、地区計画に合わない場合は、市長が設計変更などの勧告を行うことがあります。勧告とは、『仕様を地区計画の内容に合うようにしてください。』というものです。

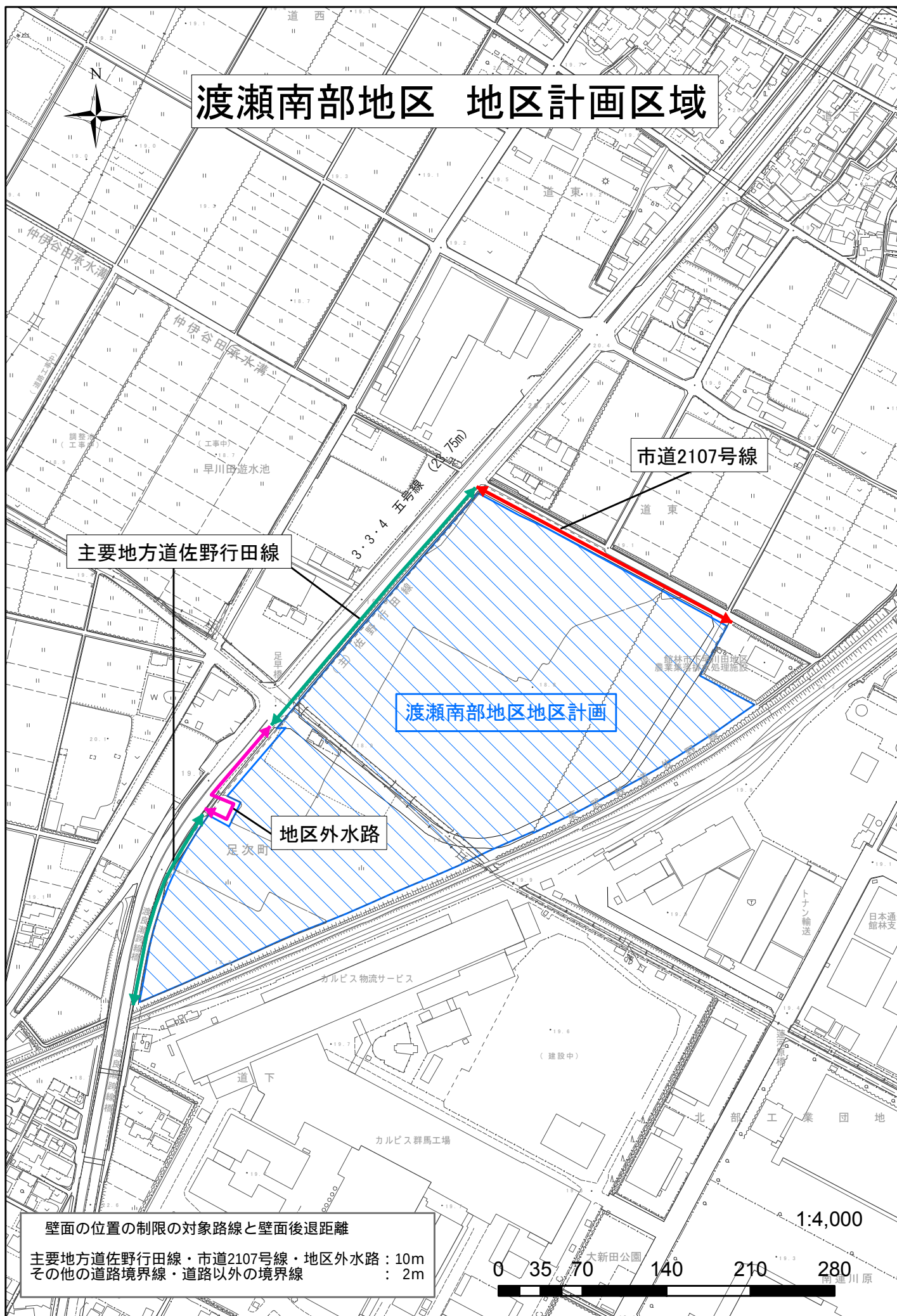
渡瀬南部地区 地区計画【抜粋】

■ 届出のきまり

建物や塀などの建築行為の 30 日前までに届出書を市役所へ提出してください

| 名称     |                    | 渡瀬南部地区地区計画           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|--------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物等に<br>関する<br>事項 | 位 置                  | 館林市足次町及び下早川田町の各一部                                                                                                                                                                                                                                                                |
|        |                    | 面 積                  | 約 9.5ha                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|        |                    | 用途の制限                | <p>次に掲げる建築物等は、建築してはならない。</p> <p>1 次に掲げる建築物以外の建築物（下記 2，3 による建築物等を除く。）</p> <p>(1) 工場</p> <p>(2) 倉庫</p> <p>(3) 車庫</p> <p>(4) 事務所</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p> <p>2 建築基準法別表第 2（る）項第 1、2 号で定めるもの</p> <p>3 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律百三十七号）に規定する廃棄物を処理する施設（地区内で発生した廃棄物を処理する施設を除く。）</p> |
|        |                    | 建 蔽 率 の<br>最 高 限 度   | 50%                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|        |                    | 敷地面積の<br>最 低 限 度     | 5,000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                             |
|        |                    | 壁 面 の<br>位 置 の 制 限   | <p>建物の外壁、もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は次のとおりとする。</p> <p>(1) 主要地方道佐野行田線、市道 2107 号線、地区外水路に面する部分は 10m 以上後退。</p> <p>(2) その他の部分については、2m 以上後退。</p>                                                                                                                                         |
|        |                    | 高 さ の<br>最 高 限 度     | 20m                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|        |                    | 形態意匠の<br>制 限         | 建築物等の屋根や外壁の色彩は、周辺環境に配慮し美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。                                                                                                                                                                                                                       |
|        |                    | かき又はさくの<br>構 造 の 制 限 | <p>敷地境界線に面して設けるかき又はさくの構造は、生垣又はフェンスその他透視性のある鉄柵等としなければならない。</p> <p>ただし、地盤面からの高さが 0.7m 以下の部分又は門や門柱にあっては、この限りではない。</p>                                                                                                                                                               |

|        |            |          |                                                                                                                                                                              |
|--------|------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 緑化率の最低限度 | <p>敷地内に確保すべき緑化面積は、敷地面積の 15%（工場の場合は 20%）以上とし、主に敷地の周辺に配置する。</p> <p>ただし、他の法令等により、緑化についての定めがある場合は、この限りではない。</p> <p>なお、緑化にあたっては、地区周辺の土地利用状況等を勘案して、周辺環境の保持に最も寄与するように計画するものとする。</p> |
|--------|------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## 赤生田地区 地区計画

### はじめに

館林市では、「地区計画制度」を積極的に活用し、それぞれの地区にあったまちづくりを推進しています。

『赤生田地区 地区計画』は、救急医療施設と災害拠点施設からなる広域的な医療・防災拠点として、将来にわたり業務環境を適切に維持・保全を図ることを目標として、平成 27 年に都市計画決定したものです。

この目標を達成するために、地区内で建物を建てたり、塀を造ろうとするときは届出が必要となります。

地区計画の趣旨についてご理解いただき、良好な環境の維持・保全をするため、ご協力をお願いいたします。

### 届出について

地区計画は、個々の建築行為等を規制、誘導することによって実現されていきます。そのため、地区整備計画区域内で建築行為等を行うときは、その工事の 30 日前までに市に届出をしていただき、その届出が地区計画の内容にそったものか判断するものです。

### 届出の対象

|        |                                                              |
|--------|--------------------------------------------------------------|
| 建築物の建築 | 『建築物』とは、家屋、車庫、物置、門、へいなどをいいます。<br>『建築』とは、新築、増築、改築、移転、修繕をいいます。 |
| 工作物の建設 | 『工作物』とは、かき、さく、門、へい、看板などをいいます。                                |

### 届出のきまり

届出は、建物とへいなどを一緒に届出できます。また、建物やへいの仕様を変更して建設する場合や、違う色で壁の塗り替えを行おうとする場合なども届出が必要となります。

### 勧告

届出の行為が、地区計画に合わない場合は、市長が設計変更などの勧告を行うことがあります。勧告とは、『仕様を地区計画の内容に合うようにしてください。』というものです。

赤生田地区 地区計画【抜粋】

■ 届出のきまり

建物や塀などの建築行為の 30 日前までに届出書を市役所へ提出してください

| 名 称                        |                                                | 赤生田地区地区計画                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 位 置                       | 館林市羽附町、赤生田町及び上赤生田町の各一部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                            |                                                | 面 積                       | 約 9.3ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                            |                                                | 地区の区分                     | A 地区 B 地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                            |                                                | 区 分 別 の<br>面 積            | 約 8.0ha 約 1.3ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                            |                                                | 次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                            |                                                | 用途の制限                     | <div> (1) 病院<br/> (2) 病院に附属する建築物<br/> (3) 日用品販売店又は食堂で床面積の合計が 150 m<sup>2</sup>を超えないもの<br/> (4) 看護学校<br/> (5) 保育所その他これに類するもの<br/> (6) 防災関連施設<br/> (7) 前各号の建築物に附属するもの。ただし、建築基準法施行令第 130 条の 5 で定めるものを除く </div> <div> (1) 店舗、飲食店その他これらに類するもの<br/> (2) 自動車整備工場、事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く）その他これに類するもので床面積の合計が 1,500 m<sup>2</sup>を超えないもの<br/> (3) 学校、図書館、学習塾その他これらに類するもの<br/> (4) 老人ホーム、保育所、身体障がい者福祉ホームその他これらに類するもの<br/> (5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築物<br/> (6) 前各号の建築物に附属するもの。ただし、建築基準法施行令第 130 条の 5 で定めるものを除く </div> |

|                            |                                                |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                          |
|----------------------------|------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 敷地面積の<br>最低限度          | 1,000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                     | 200 m <sup>2</sup><br>(ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについてはこの限りでない) |
|                            |                                                | 壁面の<br>位置の制限           | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は次のとおりとする。<br>①国道 354 号線、市道 2 級 35 号線に面する部分は 5m 以上後退。<br>②その他の部分については次に掲げるものを除き 1m 以上でなければならない。<br>(1)物置その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 10 m <sup>2</sup> 以下のもの<br>(2)軒の高さが 2.3m 以下の車庫<br>(3)出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが 3m 以下のもの |                                                                          |
|                            |                                                | 建築物の<br>高さの<br>最高限度    | 建築物の高さは、地盤面から 20m 以下でなければならない。                                                                                                                                                                                                                                           | 建築物の高さは、地盤面から 12m 以下でなければならない。                                           |
|                            |                                                | 建築物等の<br>形態又は<br>意匠の制限 | 建築物等の屋根や外壁等の色彩は、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。                                                                                                                                                                                                                      |                                                                          |
|                            |                                                | 垣又はさくの<br>構造の制限        | 道路の境界線に沿って設置する垣又はさく等については、生垣等(フェンス、さく等)とし、ブロック塀その他これに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。                                                                                                                                                                                              |                                                                          |
|                            |                                                | 緑化率の<br>最低限度           | 敷地内に確保すべき緑化面積は、敷地面積の 10% 以上とし、主に敷地の周辺に配置する。<br>なお、緑化にあたっては地区周辺の土地利用状況等を勘案して、周辺環境の保持に最も寄与するように計画するものとする。                                                                                                                                                                  |                                                                          |

# 赤生田地区 地区計画区域

